



**Stadt  
Luzern**

Kommunikation und Stadtmarketing

## **Sportarena: Stadt Luzern präsentiert das Investorenteam KOI als Partner**

Medienmitteilung

E-Mail

Print- und AV-Medien  
Stadt Luzern

KOMA

Luzern, 28. September 2007

**Das erstrangierte Projekt des Investorenwettbewerbs geht auch aus der Weiterbearbeitungs-Phase als überzeugendes Projekt hervor. Die Stadt Luzern und das Investorenteam KOI mit Immobilien-Anlagegefässen der Credit Suisse als Investoren, haben sich in planerischen sowie wirtschaftlichen Aspekten gefunden und wollen gemeinsam dafür sorgen, dass KOI realisiert wird. Die Stadt Luzern erhält mit den städtischen und kantonalen Beiträgen von total 22 Millionen Franken sowie über das Baurecht im Gegenwert von rund 32 Millionen Franken ein vollständig finanziertes Stadion, welches von einer privaten Trägerschaft gebaut und von einer privaten Betriebsorganisation betrieben wird. Rund 10 Millionen Franken haben Kreise im Umfeld des FCL für den Standard A+ zu leisten.**

Aus ursprünglich fünf Projekten im Investorenwettbewerb Sportarena verbleibt KOI. Es hat sich somit jenes Projekt durchgesetzt, welches bereits im Mai 2007 vom Preisgericht des Investorenwettbewerbs auf den ersten Rang gesetzt wurde. Ausgegangen wird von einem Investitionsvolumen von gegen 260 Millionen Franken.

Bereits damals waren für die gute Rangierung städtebauliche, architektonische und funktionale Qualitäten ausschlaggebend. In der Weiterbearbeitung über die Sommermonate konnten offene Fragen betreffend Finanzierung, Trägerschafts- und Betriebsmodell bereinigt werden, so dass die Vorgaben der Stadt Luzern heute weit gehend erfüllt sind und der Stadtrat sich einstimmig hinter das Projekt stellt.

### **KOI besteht Nachbeurteilung**

Das Nachbeurteilungsgremium lobt auch nach der Überarbeitung von KOI die überzeugende städtebauliche Grundkonzeption der offenen Anordnung der Bauten und Anlagen; ebenso wie die konsequente Nutzungsentflechtung von Stadion, Gebäude für den Breitensport und Wohntürmen. Die augenfälligste Veränderung ist die verlangte Reduktion der Bauhöhen. Die

Stadt Luzern  
Kultur und Sport  
Hirschengraben 17  
CH-6002 Luzern  
Telefon: 041 208 83 00  
Fax: 041 208 85 59  
E-Mail: [Kommunikation@StadtLuzern.ch](mailto:Kommunikation@StadtLuzern.ch)  
[www.StadtLuzern.ch](http://www.StadtLuzern.ch)

280907\_Sportarena\_Nachbeurteilung\_MM.doc

beiden Wohntürme präsentieren sich nun mit 80 und 75 Metern Höhe in kräftigen, ruhigen Proportionen. Für die kommerzielle Nutzung sehen die Vertreter der Immobilien-Anlagegefässe der Credit Suisse neben Wohnen vor allem Büroflächen, Dienstleistungen und wenige Verkaufsflächen vor. Die Einhaltung des Fahrtenkontingents konnte nachgewiesen werden.

#### **Stadionbau und Betrieb privat finanziert**

Das Stadion erfüllt in der überarbeiteten Fassung die Betriebs- und Sicherheitsauflagen des Schweizerischen Fussballverbandes. KOI sieht in Absprache mit dem FC Luzern ein Stadion mit zirka 16'800 Sitzplätzen im A+Ausbaustandard vor, welcher UEFA-Spiele zulässt. Die Kosten belaufen sich auf rund 63 Millionen Franken. Dieser Aufwand wird gedeckt durch die öffentlichen Beiträge von Stadt und Kanton Luzern im Wert von 22 Millionen Franken. Ferner offeriert Credit Suisse für das Baurecht 31,7 Millionen Franken. Weitere 9,8 Millionen hat der FCL aus eigener Kraft für den A+Standard beizusteuern. Damit kann der Bau vollständig finanziert und das Stadion einer privaten Träger- und Betriebsorganisation übergeben werden. Die Stadt Luzern hat künftig mit dem Stadionbetrieb nichts mehr zu tun und trägt auch kein entsprechendes Risiko, was ein Hauptziel des Investorenwettbewerbs war.

#### **Gute Lösung für Breitensport und Service Public**

Für den Breitensport, insbesondere für die Anlageteile im öffentlichen Interesse, präsentiert KOI ein vertretbares und finanziell tragbares Mietermodell, wie es von der Stadt im Wettbewerb gewünscht wurde. Noch nicht definitiv ausgereift ist die Organisation der Bereiche Breitensport, Hallenbad, Fitness, Turnhalle und Talentförderungszentrum im Gebäude für den Breitensport. In diesem Zusammenhang sind auch die Anlageteile für den Leichtathletik-Club und den Luzerner Sportclub weiter zu optimieren.

#### **Gemeinsame Absichtserklärung unterzeichnet**

Die bisherigen Verhandlungsergebnisse und die grundlegenden Konsenspunkte sind in einem per 26. September 2007 unterzeichneten „Memorandum of Understanding“ festgehalten. Darin haben sich die Stadt Luzern und das Investorenteam von KOI auf einen konstruktiven, ziel-gerichteten Optimierungsprozess geeint. Insgesamt stellt der Stadtrat mit Genugtuung fest, dass das gewählte Verfahren des Investorenwettbewerbs zielführend war. Mit KOI erhält Luzern die Chance, ein Stadion- und Breitensportprojekt von architektonischer Kraft zu realisieren, welches Luzern in sportlicher Hinsicht profiliert und welches vor allem finanzierbar ist.

**Das Team KOI**

Investor: Immobilien-Anlagegefässe der Credit Suisse, Zürich

Realisatoren: Halter AG, Zürich und Eberli Partner Generalunternehmen AG, Sarnen

Architekten: Daniele Marques (Marques AG) und Iwan Bühler (Iwan Bühler GmbH), Luzern

**KOI – Pläne und Modell im Picasso Museum**

Die weiter entwickelten Pläne und das Modell werden vom 28. September bis 10. Oktober 2007 ausgestellt:

Picasso Museum, Sala Terrena (im Erdgeschoss), Furrengasse 28, Luzern

Öffnungszeiten: täglich von 10 bis 18.00 Uhr

Eintritt frei

**Gezeigt wird gleichzeitig das Siegermodell für die Erneuerung des Messeareals.**

**Weitere Auskünfte erteilen Ihnen:**

Stadt Luzern

Bildungsdirektion

Rosie Bitterli Mucha, Chefin Kultur und Sport

Telefon 041 208 82 86

Stadt Luzern

Baudirektion

Stadtrat Kurt Bieder, Baudirektor

Telefon 041 208 85 05

Erreichbar: ab 9. Oktober 2007